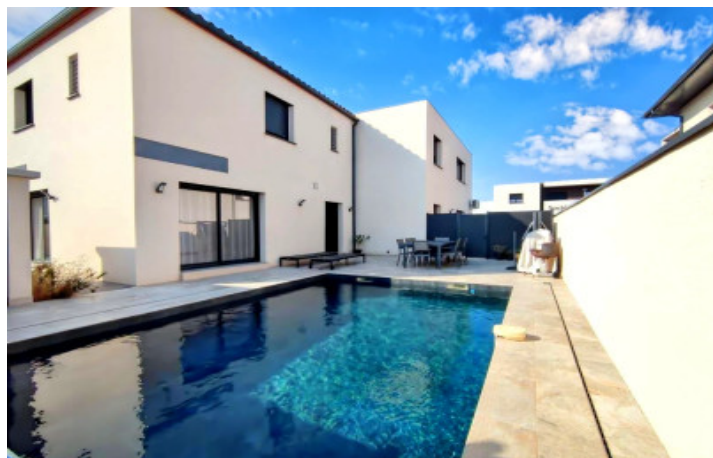


VILLA 3 faces (166m) avec 4 suites parentale, piscine et garage, 2 APPARTEMENTS, T3 (67,30m), T2 (46,52m)



INFORMATION

Ville:	Villeneuve-de-la-Raho
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	273 m2
Terrain:	532 m2

RÉSUMÉ

Propriété située à Villeneuve-de-la-Raho, à proximité de Perpignan et du lac, dans un environnement recherché.

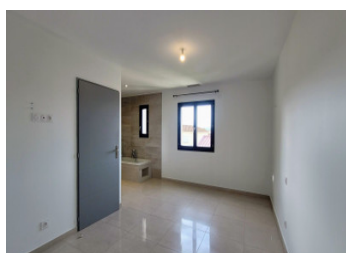
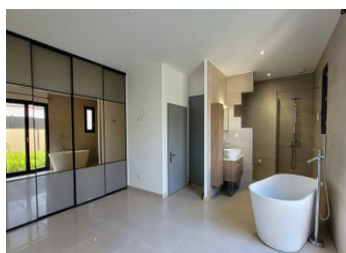
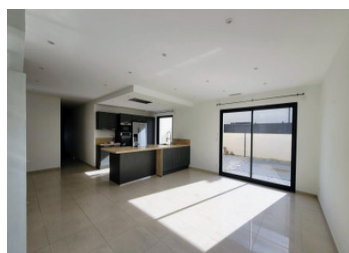
Villa 3 faces de 166 m² avec piscine, garage de 53 m², 4 suites, bureau, prestations haut de gamme (climatisation gainable, insert, pompe à chaleur, chauffe-eau solaire, etc.)

Appartement/Bureau T3 de 67,30 m² avec terrasse de 53 m²

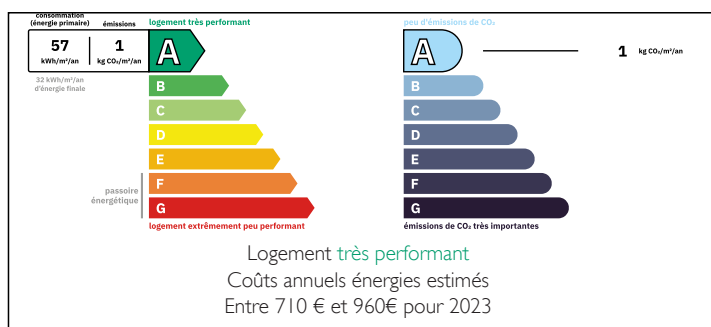
Appartement/Bureau T2 de 46,52 m² en rez-de-chaussée

L'ensemble est vendu occupé, sous réserve de congé éventuel des locataires.

Excellent rendement locatif

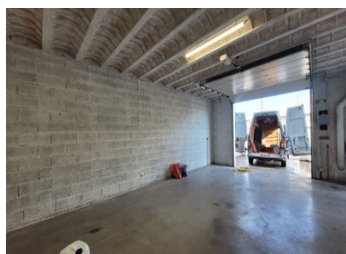
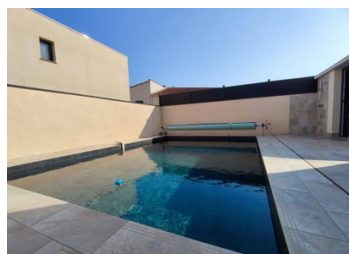


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5615 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située à Villeneuve-de-la-Raho, charmante commune prisée pour son cadre de vie paisible, son célèbre lac, et sa proximité immédiate de Perpignan et des plages méditerranéennes, cette propriété constitue un investissement rare et complet, alliant confort de vie et rendement locatif.

Composition de la propriété :

Une villa 3 faces (166 m²)

Deux appartements professionnels aménagés :

T3 / Bureau (67,30 m²)

T2 / Bureau (46,52 m²)

1) La Villa (166 m² habitables)

Belle villa contemporaine avec prestations haut de gamme, piscine, et grand garage (53 m²).

Rez-de-chaussée :

Spacieuse pièce de vie très lumineuse avec séjour/salon et cuisine ouverte aménagée et équipée, insert à bois, accès direct au jardin et à la piscine

Suite parentale avec salle de bain/douche, WC et dressing

Garage attenant de 53 m²

Étage :

3 suites parentales, chacune avec douche à l'italienne et dressing

Bureau avec terrasse privative de 9 m²

Prestations de qualité :

Climatisation gainable